3º Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ
Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 – Dionísio Torres
Fone: (85) 3261-7977 / 3261-4870
Belª Solange de Castro Almeida
OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

88626

Data 18/01/2016

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Um terreno situado nesta Capital, de formato regular, no bairro São Gerardo, na Vila Teofinho, na Rua Azevedo Bolão, foreiro ao patrimônio de N.S. Rosário e Subforeiro a José Joaquim Bezerra de Menezes, constituído por parte do lote 01, da quadra 126, medindo 7,33m de frente, por 28,60m de fundos nas laterais direita e esquerda e 7,33m no fundo, perfazendo uma área territorial de 209,638m², limitando-se: AO NORTE (fundos), confinando com o imóvel de propriedade de Maria Dolores Pinto Ventura, Norma Beltrão Pinto e Antonio Lucas de Oliveira, onde mede 7,33m; AO SUL (frente), confinando com a Rua Azevedo Bolão, onde mede 7,33m; AO LESTE (lado esquerdo), confinando com a casa nº1848, da Rua Azevedo Bolão, de propriedade de Plínio Santiago de Sá Leitão, onde mede 28,60m²; AO OESTE (lado direito), confinando o lado esquerdo de parte do mesmo lote 01, de propriedade de Maria Marlice Rocha, onde mede 28,60m.
PROPRIETÁRIO: MARIA MARLICE ROCHA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF/MF nº 155.908.953/91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Azevedo Bolão, nº1866, bairro Parquelândia.
REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matricula nº 6557, deste Cartório.

AV.01/88626 - DATA: 18 de Janeiro de 2016 - CERTIFICO que, a presente Matrícula foi aberta nos termos do requerimento, certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza e outros documentos, todos apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-CE, sob o nº235.353, em data de 14/01/2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.02/88626 - DATA: 24 de Maio de 2021 - CERTIFICO que, no terreno desta Matrícula, foi construída uma Casa Residencial, com dois pavimentos, com frente para a RUA AZEVEDO BOLÃO, nº1854, bairro Parquelândia, com área edificada de 218,46m², inscrita na Prefeitura Municipal de Fortaleza, a partir de 18/01/2016 sob o Nº857.328-0, em nome de MARIA MARLICE ROCHA, conforme Certidão de Averbação de Construção da SEFIN nº 2021/89072, estando ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, conforme estabelece o Art. 808, do Provimento 08/2014 da CGJ/CE, tudo de acordo com requerimento e documentos apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-CZ, sob o nº275.891, em data de 05.05.2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.03/88626 - DATA: 01 de Dezembro de 2021. - Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ATRW6-JBEPF-97YTE-Y3VKF.

3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 88626	Folhas 1

e outras avenças Nº 10167928705, com força de escritura pública (Art. 61 e parágrafos da Lei nº4.380/64), alienação fiduciária de imóvel em garantia (Lei nº9.514/97), em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes em 29 de Setembro de 2021, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DB, sob o nº280.864, em 17/11/2021, MARIA MARLICE ROCHA, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, comerciante, CPF/MF nº155.908.953/91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua General Bernardo Figueiredo, nº838, bairro Amadeu Furtado, VENDEU o imóvel desta Matrícula à SUSY NUNES BEZERRA, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, microempresária, CPF/MF nº019.304.623/79, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua General Piragibe, nº619, bairro Amadeu Furtado, pelo valor de R$730.000,00 (setecentos e trinta mil reais), sendo R$153.420,00 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentos e vinte reais), referente a recursos próprios; e, R$576.580,00 (quinhentos e setenta e seis mil e quinhentos e oitenta reais), referente ao financiamento concedido pelo Credor Fiduciário (Itaú Unibanco S/A), à Compradora e Devedora Fiduciante. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.04/88626 - DATA: 01 de Dezembro de 2021. - Pelo instrumento de que trata o R-03, desta Matrícula, a Adquirente, SUSY NUNES BEZERRA, acima identificada e qualificada, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei Nº9.514, de 20/11/1997, ao Credor Fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF nº60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, no ato representado, na forma do seu Estatuto Social, por Wesley Sousa Santos e Kaio Vinícius França Alves Vianna, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de total de R$616.500,00 (seiscentos e dezesseis mil e quinhentos reais), sendo R$576.580,00 (quinhentos e setenta e seis mil e quinhentos e oitenta reais) representado pelo valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel e R$39.920,00 (trinta e nove mil, novecentos e vinte reais), referente ao valor destinado ao pagamento de despesas, que a Devedora pagará no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor total da prestação mensal na data do contrato de R$5.323,82 (cinco mil, trezentos e vinte e três reais e oitenta e dois centavos), com vencimento da primeira prestação em 29/10/2021, e a última vencendo em 29/09/2051, com taxa efetiva anual de juros de 6,9000%, taxa nominal anual de juros de 6,6909%. Taxa efetiva mensal de juros de 0,5575%, taxa nominal mensal de juros de 0,5575% Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 7,7400%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0,6200%, tudo de acordo com o SAC - Sistema de Amortização Constante. A atualização das prestações será mensal. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas, termos e condições do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////
Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

Continua na Folha Nº:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ATRW6-JBEPF-97YTE-Y3VKF.

AV.05/015719.2.0088626-75 - DATA: 15 de Janeiro de 2024 - PROCEDE-SE a esta averbação, para consignar que por autorização constante do Provimento nº143 de 25/04/2023, do CNJ, que regulamentou o Código Nacional de Matrícula - CNM, esta Matrícula do Livro 2, de Nº 88.626, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0088626-75. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Idilfonso de Sousa Batista, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.06/015719.2.0088626-75 - DATA: 15 de Janeiro de 2024. - Procede-se a esta averbação para constar que foi requerida a intimação da devedora fiduciante, encaminhado pelo Ofício nº395018/2023, datado de 18 de Julho de 2023, todavia apontadas as pendências para adequação do titulo apresentado, não foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo Ofício nº395018/2023, datado de 10 de Janeiro de 2024, assinado digitalmente por Roney Nicelio Teixeira Gomes, representando a Caixa Econômica Federal - CEF. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Idilfonso de Sousa Batista, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0088626-75 - DATA: 23 de Julho de 2024. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 779138, datada de 01 de Julho de 2024, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de SUSY NUNES BEZERRA, para que seja efetuado o pagamento do débitos, vencidos e não pagos, perante o ITAÚ UNIBANCO S/A a datar 29/02/2024, na ocasião ela exarou sua nota de ciente. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.08/015719.2.0088626-75 - DATA: 13 de Setembro de 2024. - De acordo com o Ofício Nº479219/2024, expedido pelo Itaú Unibanco S/A, em 14 de Agosto de 2024, assinado por seu representante legal, Carlos Albuquerque Araújo Rovel - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DP, sob o nº 311.858, em data de 21/08/2024, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei nº9.514/97, o imóvel da presente Matrícula FOI TRANSFERIDO para a ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF nº60.701.190/0001-04, na forma de AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, tendo em vista a mesma haver sido Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia Nº 10167928705-0, firmado em 29/09/2021, de que dá notícia o Registro Nº04, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0088626-75 - DATA: 13 de Setembro de 2024. - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-08, desta Matrícula,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ATRW6-JBEPF-97YTE-Y3VKF.

foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R$14.879,90 (quatorze mil, oitocentos e setenta e nove reais e noventa centavos), em data de 20/08/2024, conforme DTI nº 17562/2024, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, _____, conferi. ////////////////////// Subscrevo, _____, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0088626-75 da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Conforme Art. 19, §1º da lei nº 6015/73. O referido é verdade. Dou fé.
Fortaleza (CE) 16 de Setembro de 2024.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS, PROVIMENTO Nº 01/2007-CGJ/CE.

Nº DO ATENDIMENTO.: 20240821000127
CUSTAS INCIDENTES
EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP
TOTAL: R$ 4.929,17
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 16/09/2024 15h55min

ASSINADO DIGILTAMENTE POR OFICIAL/SUBSTITUTO (A)/ESCREVENTE AUTORIZADO
( ) Solange de Castro Almeida - Oficiala Titular.
( ) Germano Francisco de Almeida - Substituto.
( ) Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira - Substituta Legal.
( ) Francisco Vagner Queiroz Rodrigues - Substituto.
( ) Jefferson Kildery Epifanio Vieira - Substituto.
( ) Mauricio Alves Carvalho - Substituto.
( ) Nicollas Rocha Da Silva - Escrevente.
( ) Evandro Carlos Viana - Escrevente.
( ) Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa - Escrevente.







Continua na Folha Nº:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ATRW6-JBEPF-97YTE-Y3VKF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ATRW6-JBEPF-97YTE-Y3VKF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa (CPF 041.236.783-19)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ATRW6-JBEPF-97YTE-Y3VKF

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ATRW6-JBEPF-97YTE-Y3VKF.